



# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

## असाधारण भाग एक-मध्य उप-विभाग

वर्ष ६, अंक ३०(८)]

शुक्रवार, सप्टेंबर ५, २०१४/भाद्र १४, शके १९३६

[पृष्ठ ४, किंमत : रुपये ४.००

असाधारण क्रमांक ८४

प्राधिकृत प्रकाशन

नगरविकास विभाग

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक, मंत्रालय,  
मुंबई ४०० ०३२, दिनांक ३ सप्टेंबर २०१४.

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टीपीएस. १५१३/१०८/प्र.क्र.३९/२०१३/नवि-९.— ज्याअर्थी, नंदुरबार नगर परिषदेची सुधारित + वाढीव क्षेत्राची विकास योजना शासन अधिसूचना, नगरविकास विभाग क्र. टीपीएस-१५०४/३००१/प्र.क्र.६६/०५(सी)/नवि-९, दिनांक १४ मार्च २००७ अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक ३० एप्रिल २००७ पासून अंमलात आली आहे. (यापुढे “उक्त विकास योजना” असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेत, मौजा नंदुरबार येथील सर्व्हे क्र. २८१ (पै.) मधील अंदाजे ०.६४ हेक्टर क्षेत्रावर “आरक्षण क्र. ६५-क्रीडांगण ” (यापुढे “उक्त आरक्षण ” असे संबोधले आहे.) प्रस्तावित असून सर्व्हे क्र. २८१ (पै.) मधील अंदाजे २.५० हेक्टर क्षेत्र (यापुढे “उक्त जमीन” असे संबोधले आहे.) कृषी विभागात समाविष्ट आहे ;

आणि ज्याअर्थी, नंदुरबार नगर परिषदेने उक्त आरक्षण वगळून मुक्त होणारे क्षेत्र रहिवास विभागात समाविष्ट करण्याचे व उक्त जमिनीचा वापर विभाग, कृषी विभागाऐवजी रहिवास विभाग असा बदलण्याचे ठरवून, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७) (यापुढे “उक्त अधिनियम ” असे संबोधले आहे.) चे कलम ३७ (१) नुसार सर्व वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून फेरबदल प्रस्ताव (यापुढे “प्रस्तावित फेरबदल ” असे संबोधले आहे.) अंतिम मंजूरीसाठी शासनास सादर केलेला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशीनंतर व संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, प्रस्तावित फेरबदलातील, उक्त आरक्षणाबाबतचा प्रस्ताव नियोजनाच्या दृष्टीने अमान्य करून, फक्त उक्त जमिनीबाबतचा प्रस्ताव काही अटींसह मान्य करावा, असे राज्य शासनाचे मत झाले आहे ;

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकारांचा वापर करून उक्त विकास योजनेतील, उक्त आरक्षणाबाबतच्या प्रस्तावित फेरबदलास मंजूरी नाकारण्यात येत असून, उक्त जमिनीबाबतच्या प्रस्तावित फेरबदलास शासन पुढीलप्रमाणे मान्यता देत आहे आणि त्यासाठी उपरोल्लिखित दिनांक १४ मार्च २००७ ची विकास योजना मंजूरीची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे.

“ उक्त विकास योजना मंजूरीच्या दिनांक १४ मार्च, २००७ रोजीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल सुचीतील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.

(१)

## नोंद

मौजे नंदुरबार येथील सर्व्हे क्र. २८१ (पै.) मधील अंदाजे २.५० हेक्टर क्षेत्राचा वापर विभाग, भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे कृषी विभागाऐवजी, खालील अटीवर रहिवास विभाग असा बदलण्यात येत आहे.”

**अट क्र. १.**— विषयांकित जागेच्या अभिन्यासात, अनिवार्य १० टक्के खुल्या जागेव्यतिरिक्त अतिरिक्त १० टक्के सुविधा भूखंड म्हणून ठेवण्यात यावा.

**अट क्र. २.**— विषयांकित जागेच्या पश्चिमेकडील, जलप्रवाहापासून आवश्यक ते सामासिक अंतर सोडून, त्यापलिकडे विकास परवानगी अनुज्ञेय राहिल.

**अट क्र. ३.**— जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना जमीन मालक/विकासकावर अभिन्यासातील भूखंड विक्रीवर बंधन खालीलप्रमाणे राहिल. मुख्याधिकारी, नंदुरबार नगर परिषद यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे :—

- |   |     |  |
|---|-----|--|
| (क) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यावर                   | . . | एकूण भूखंडापैकी, २५ टक्के भूखंडांची विक्री अनुज्ञेय राहिल. |
| (ख) सुमारे ४० टक्के मुलभूत सोयीसुविधा पूर्ण झाल्यावर  | . . | एकूण भूखंडापैकी, ५० टक्के भूखंडांची विक्री अनुज्ञेय राहिल. |
| (ग) सुमारे ६० टक्के मुलभूत सोयीसुविधा पूर्ण झाल्यावर  | . . | एकूण भूखंडापैकी, ७५ टक्के भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.     |
| (घ) सुमारे ८० टक्के मुलभूत सोयीसुविधा पूर्ण झाल्यावर  | . . | एकूण भूखंडापैकी, ९० टक्के भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.     |
| (ड) सुमारे १०० टक्के मुलभूत सोयीसुविधा पूर्ण झाल्यावर | . . | एकूण भूखंडापैकी, १०० टक्के भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.    |

जर अभिन्यासात समूह गृह बांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, मुख्याधिकारी, नंदुरबार नगर परिषद, नंदुरबार यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय तसेच सुविधा क्षेत्र विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

वरीलबाबत उल्लंघन झाल्यास रेखांकन मंजुरी व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.”

उपरोक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणाऱ्या विकास योजना भाग नकाशाची प्रत, मुख्याधिकारी, नंदुरबार नगरपरिषद, नंदुरबार यांच्या कार्यालयात कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात येत आहे.

सदर अधिसूचना शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर देखील उपलब्ध राहिल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

**संजय व. बारई,**  
कार्यासन अधिकारी.

**URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT**

Madam Cama Road, Hutatma Rajguru Chowk, Mantralaya,  
Mumbai 400 032, dated the 3rd September 2014

**NOTIFICATION**

THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. TPS.1513/108/CR-39/2013/UD-9.— Whereas Development Plan of Nandurbar Municipal Council (Revised + Additional Area) has been sanctioned by the Government *vide* Urban Development Department's Notification No. TPS.1504/3001/CR-66/05(C)/UD-9, dated the 14th March 2007 and has come into force with effect from the 30th April 2007 (hereinafter referred to as “ the said Development Plan ” ) ;

And whereas, in the said Development Plan, the land approximately admeasuring 0.64 Hactare bearing Survey Nos. 281 (Part) of Mauze Nandurbar, is reserved as “Site No. 65-Play Ground” (hereinafter referred to as “the said Reservation”) and the land approximately admeasuring 2.50 Hactare bearing Survey Nos. 281 (Part) (hereinafter referred to as “the said land”) of Mauze Nandurbar, is included in Agricultural Zone ;

And whereas, the Nandurbar Municipal Council, after following all the legal formalities stipulated under section 37(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “ the said Act ”) has submitted to the Government for its sanction a modification proposal regarding deletion of the said Reservation and inclusion of the land thus released in Residential Zone and also changing the allocation of the said Land from Agricultural Zone to Residential Zone (hereinafter referred to as “ the Proposed Modification ”) ;

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of the opinion that, as the proposed Modification regarding the said Reservation, should not be sanctioned and only the Proposed Modification regarding the said land should be sanctioned subject to some conditions.

Now therefore, in exercise of the powers conferred on it under section 37(2) of the said Act, the Government hereby, refuses to sanction the Proposed Modification regarding the said Reservation, and sanctions the Proposed Modification regarding the said Land, subject to some conditions and for that purpose amends the above referred Notification dated the 14th March 2007 as follows ;

*“In the Schedule of Modifications appended to the Notification dated 14th March 2007 sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry-*

**ENTRY**

*“The allocation of the land admeasuring approximately 2.50 hectare, bearing Survey Nos. 281 (Part) of Mauze Nandurbar, is changed from Agricultural Zone to Residential Zone, as shown on the plan, subject to conditions specified below—*

*Condition No. 1.—* In the layout of the said Land, 10 Per cent area shall be kept as Amenity Space, in addition to the 10 Per cent area to be kept as open space.

*Condition No. 2.—* In the said Land, the development permission shall be granted only beyond the required marginal distances to be kept from the water bodies situated on the western side of the said Land.

*Condition No. 3.*— If the land is proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots under such layout, shall be monitored by the Chief Officer, Nandurbar Municipal Council, in relation to development of infrastructure amenities as per the stages given below :—

- |  |  |
|--|--|
| (i) After final approval of layout   | Sale of 25 Per cent of the total plots shall be permissible  |
| (ii) After completion of 40 Per cent of Infrastructure Amenities and facilities  | Sale of 50 Per cent of the total plots shall be permissible  |
| (iii) After completion of 60 Per cent of Infrastructure Amenities and facilities | Sale of 75 Per cent of the total plots shall be permissible  |
| (iv) After completion of 80 Per cent of Infrastructure Amenities and facilities  | Sale of 90 Per cent of the total plots shall be permissible  |
| (v) After completion of 100 Per cent of Infrastructure Amenities and facilities  | Sale of 100 Per cent of the total plots shall be permissible |

If Group Housing Scheme is proposed in the layout then occupation certificate shall not be given unless civic amenities, as directed by the Chief Officer, Nandurbar Municipal Council, are fully developed.

In case of non-compliance, Layout and Non Agricultural permission shall be liable to be cancelled.”

A copy of the part plan of the aforesaid sanctioned modification, shall be available for Inspection of the general public in the office of the Chief Officer, Nandurbar Municipal Council, Nandurbar during office hours on all working days for a period of one month.

This Notification shall also be available on the Government website *www.maharashtra.gov.in*.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

SANJAY V. BARAI,  
Section Officer.